Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017

2017 dccc 1

RHAN 2

Y DRETH A'R PRIF GYSYNIADAU

PENNOD 2

TRAFODIADAU TIR

3 Trafodiad tir

(1) Yn y Ddeddf hon, ystyr "trafodiad tir" yw caffael buddiant trethadwy.

(2) Ac eithrio fel y darperir fel arall, mae'r Ddeddf hon yn gymwys ni waeth ym mha ffordd y rhoddir effaith i'r caffaeliad, boed drwy weithred gan y partïon, drwy orchymyn llys neu awdurdod arall, gan neu o dan unrhyw ddeddfiad neu yn sgil gweithredu'r gyfraith.

(3) Gweler adran 15 ynghylch pa bryd y mae caffael opsiwn neu hawl rhagbrynu yn drafodiad tir.

4 Buddiant trethadwy

(1) Buddiant trethadwy yw—

(a) ystad, buddiant, hawl neu bŵer mewn tir neu dros dir yng Nghymru, neu

(b) budd rhwymedigaeth, cyfyngiad neu amod sy'n effeithio ar werth unrhyw ystad, unrhyw fuddiant, unrhyw hawl neu unrhyw bŵer o'r fath,

ac eithrio buddiant esempt.

(2) Yn y Ddeddf hon, nid yw "tir yng Nghymru" yn cynnwys tir islaw marc cymedrig y distyll.

(3) Gweler adran 9 ynghylch tir sy'n rhannol yng Nghymru ac yn rhannol yn Lloegr.

5 Buddiant esempt

(1) Mae'r canlynol yn fuddiannau esempt—
(a) buddiant sicrhad;
(b) trwydded i ddefnyddio tir neu i feddiannu tir;
(c) tenantiaeth wrth ewyllys;
(d) rhyddfraint neu faenor.

(2) Yn is-adran (1)—
(a) ystyr "buddiant sicrhad" yw buddiant neu hawl (ar wahân i rent-dal) a ddelir at ddiben sicrhau y telir arian neu y caiff unrhyw rwymedigaeth arall ei chyflawni;
(b) ystyr "rhyddfraint" yw grant gan y Goron megis yr hawl i gynnal marchnad neu ffair, neu'r hawl i gymryd tollau.

(3) Gweler hefyd baragraff 7 o Atodlen 10 (sy'n gwneud darpariaeth ychwanegol ynghylch buddiannau esempt mewn perthynas â threfniadau ariannol eraill).

(4) Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r adran hon drwy reoliadau er mwyn—
(a) darparu bod unrhyw ddisgrifiad arall o fuddiant neu hawl mewn perthynas â thir yng Nghymru yn fuddiant esempt;
(b) darparu nad yw disgrifiad o fuddiant neu hawl mewn perthynas â thir yng Nghymru yn fuddiant esempt mwyach;
(c) amrywio disgrifiad o fuddiant esempt.

6 Caffael a gwaredu buddiant trethadwy

(1) At ddibenion y Ddeddf hon, mae pob un o'r canlynol yn achos o gaffael ac o waredu buddiant trethadwy—
(a) creu'r buddiant;
(b) ildio neu ollwng y buddiant;
(c) amrywio'r buddiant.

(2) Ond nid yw amrywio les yn achos o gaffael a gwaredu buddiant trethadwy oni bai—
(a) ei fod yn cael effaith, neu'n cael ei drin at ddibenion y Ddeddf hon, fel rhoi les newydd, neu
(b) bod paragraff 24 o Atodlen 6 (gostwng rhent neu leihau cyfnod neu amrywio les mewn ffordd arall) yn gymwys.

(3) Mae person yn caffael buddiant trethadwy pan fo—
(a) y person yn dod â hawl i'r buddiant pan gaiff ei greu,
(b) ildio neu ollwng y buddiant o fudd i fuddiant neu i hawl y person neu'n cynyddu'r buddiant neu'r hawl, neu
(c) y person yn cael budd o amrywio'r buddiant.

(4) Mae person yn gwaredu buddiant trethadwy pan fo—

(a) buddiant neu hawl y person yn dod yn ddarostyngedig i'r buddiant pan gaiff ei greu,

(b) y person yn peidio â bod â hawl i'r buddiant pan gaiff ei ildio neu ei ollwng, neu

(c) buddiant neu hawl y person yn ddarostyngedig i amrywio'r buddiant neu wedi ei gyfyngu gan hynny.

(5) Mae'r adran hon yn cael effaith yn ddarostyngedig i adran 10(4) (cyflawni'n sylweddol heb gwblhau), adran 11(3) (cyflawni'n sylweddol gontract sy'n darparu ar gyfer trosglwyddo i drydydd parti) a pharagraffau 20 a 24 o Atodlen 6 (cytundeb ar gyfer les a gostwng rhent neu leihau cyfnod neu amrywio les mewn ffordd arall).

7 Y prynwr a'r gwerthwr

(1) Y prynwr mewn trafodiad tir yw'r person sy'n caffael testun y trafodiad.

(2) Y gwerthwr mewn trafodiad tir yw'r person sy'n gwaredu testun y trafodiad.

(3) Mae'r ymadroddion hyn yn gymwys hyd yn oed os na roddir cydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad.

8 Trafodiadau cysylltiol

(1) At ddibenion y Ddeddf hon, mae trafodiad tir yn drafodiad cysylltiol os yw'n un o nifer o drafodiadau tir sy'n ffurfio rhan o un cynllun, trefniant neu gyfres o drafodiadau rhwng yr un gwerthwr a phrynwr neu, yn y naill achos neu'r llall, bersonau sy'n gysylltiedig â hwy.

(2) Mae'r adran hon yn ddarostyngedig i adran 16 (cyfnewidiadau; gweler yn benodol is-adran (1) o'r adran honno sy'n darparu nad yw trafodiadau sy'n ffurfio cyfnewidiad i'w trin fel trafodiadau cysylltiol).

9 Tir sy'n rhannol yng Nghymru ac yn rhannol yn Lloegr

(1) Mae'r adran hon yn nodi sut y mae'r Ddeddf hon yn gymwys i drafodiad sy'n achos o gaffael—

(a) ystad, buddiant, hawl neu bŵer mewn tir neu dros dir, neu

(b) budd rhwymedigaeth, cyfyngiad neu amod sy'n effeithio ar werth unrhyw ystad, unrhyw fuddiant, unrhyw hawl neu unrhyw bŵer o'r fath,

pan fo'r tir yn rhannol yng Nghymru ac yn rhannol yn Lloegr.

(2) Mae'r trafodiad i'w drin fel pe bai'n ddau drafodiad, y naill yn ymwneud â'r tir yng Nghymru ("y trafodiad yng Nghymru") a'r llall yn ymwneud â'r tir yn Lloegr ("y trafodiad yn Lloegr").

(3) Mae'r gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad i'w ddosrannu rhwng y ddau drafodiad hynny ar sail deg a rhesymol.

(4) Felly, mae'r trafodiad yng Nghymru i'w drin fel trafodiad tir o fewn ystyr y Ddeddf hon (sef caffael buddiant trethadwy sy'n ymwneud â'r tir yng Nghymru).

(5) Ond nid yw is-adran (4) yn gymwys yn achos buddiant esempt.

(6) Rhaid i ACC gyhoeddi canllawiau ynghylch trafodiadau y mae is-adran (1) yn gymwys iddynt, gan gynnwys canllawiau ynghylch nodi lleoliad y ffin rhwng Cymru a Lloegr.

(7) Caiff ACC ddiwygio canllawiau a gyhoeddir o dan is-adran (6) a rhaid iddo gyhoeddi'r canllawiau diwygiedig.

(8) Gweler adran 48A o Ddeddf Cyllid 2003 (p. 14) o ran cymhwyso Rhan 4 o'r Ddeddf honno (treth dir y dreth stamp) i'r trafodiad yn Lloegr.

(9) Yn adran 48A o Ddeddf Cyllid 2003 (p. 14), ar ôl is-adran (5) mewnosoder—

> "(6) See section 9 of the Land Transaction Tax and Anti-avoidance of Devolved Taxes (Wales) Act 2017 (dccc 0) as to the application of that Act to the transaction relating to the land in Wales."